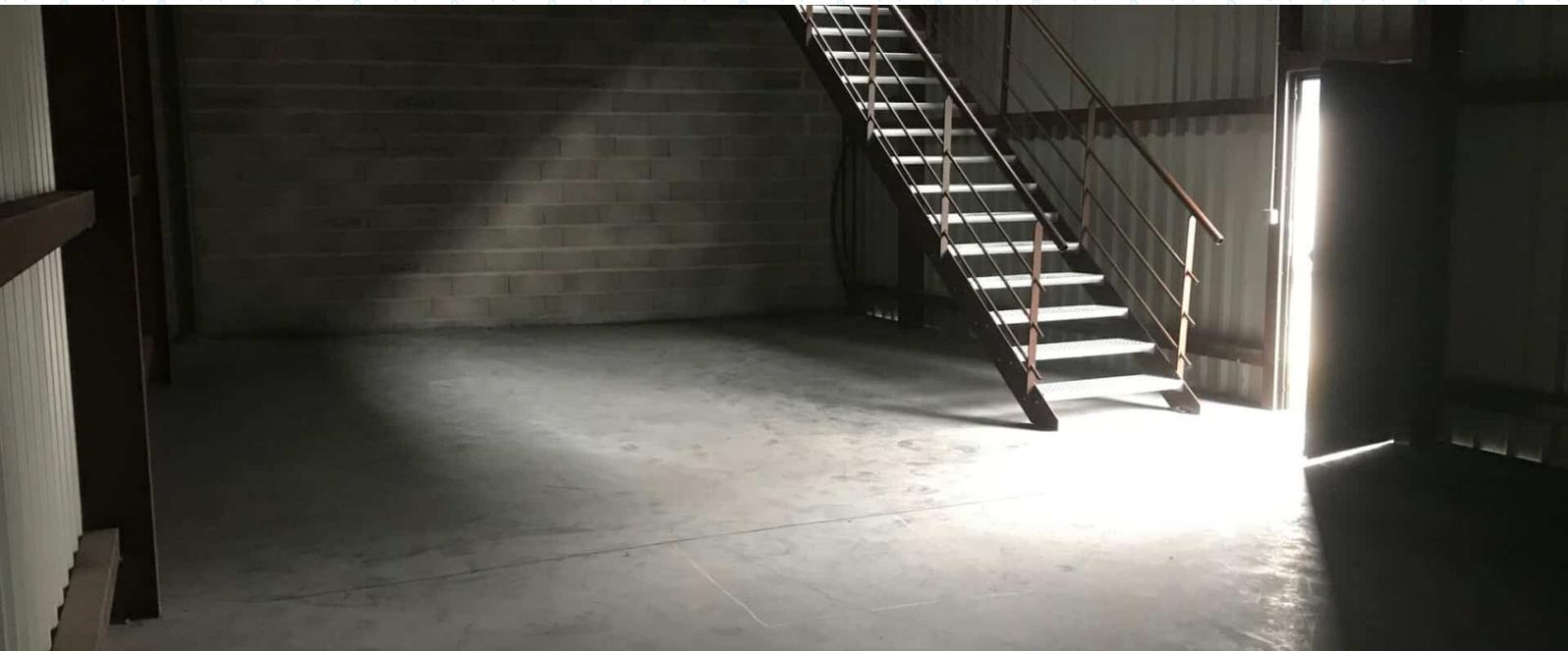


FICHE COMMERCIALE



Entrepôt avec Bureaux de 160m² à Pessac Toctoucau

Activité : 0

Localisation : Pessac

Superficie : 160 m²

Montant : 14 400,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 14400€

Référence : VTE24057

Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

anardot@jlparters.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparters.fr / www.jlparters.fr

Descriptif

La société JL Partners vous propose cet entrepôt récent de 160m² situé dans un emplacement stratégique, offrant des installations idéales pour répondre aux besoins des entreprises en recherche d'espace fonctionnel et moderne.

Voici une description détaillée des caractéristiques de ce bien :

Rez-de-chaussée :

- Un atelier spacieux de 70m², équipé d'une porte sectionnelle motorisée mesurant 3 mètres de hauteur sur 3,50mètres de largeur, facilitant le chargement et le déchargement de marchandises.
- Dalle en quartz au sol avec une capacité de charge de 2 tonnes par mètre carré, assurant une résistance et une durabilité optimales.
- Hauteur sous plafond de 3,30mètres, offrant amplement d'espace pour les opérations et le stockage.
- Structure métallique double peau et toiture en bac acier isolée, assurant une isolation thermique et phonique efficace, ainsi qu'une protection contre les intempéries.

Etage lumineux :

- Une surface de 90m², bénéficiant d'une luminosité naturelle abondante, idéale pour les activités nécessitant un environnement clair et agréable.
- Un bureau climatisé de 23m², parfait pour des réunions ou des tâches administratives.
- Des sanitaires disponibles pour le confort du personnel.

Equipements supplémentaires :

- Places de parking disponibles en façade, facilitant l'accès pour le personnel et les clients.
- Loyer mensuel : 1 200 € HT, avec un bail commercial standard de 3/6/9 ans, offrant une stabilité et une sécurité pour les locataires.
- Loyer annuel : 14 400 € HT/HC
- Frais Agence : forfait fixe de 5 000 € HT à charge de l'acquéreur.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer pour un loyer mensuel.
- Pas de charge locatives, les compteurs d'eau et d'électricité étant privatifs.
- Provision mensuelle de 70 € HT pour la taxe foncière.
- Indexation du loyer selon l'indice ILAT, garantissant une adaptation aux variations économiques.

En résumé, cet entrepôt moderne et fonctionnel offre un espace de travail polyvalent et confortable, avec des équipements de qualité et des conditions locatives flexibles, répondant ainsi aux besoins divers des entreprises en quête d'un lieu adapté à leur activité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !

Alexis Nardot : anardot@jlparters.fr / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur jlparters.fr

A très vite !



